

Alsfeld

# Modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Codice oggetto: 26332502



PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26332502	Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Superficie netta	ca. 84 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1963	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x superficie libera	Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo finale di energia	<b>112.04 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>13.01.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2011</b>

Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La proprietà



Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La proprietà



**Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Una prima impressione**

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept sowie ein angenehmes, helles Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die moderne und einladende Gestaltung ins Auge. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem, versiegeltem Echtholzparkett ausgestattet, das den Räumen eine warme und elegante Ausstrahlung verleiht. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Küche präsentiert sich modern und funktional mit einer stilvollen Einbauküche, die optimal in den Raum integriert ist und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen bietet.

Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und mit hellgrauen Fliesen versehen, die ein klares, modernes Erscheinungsbild unterstreichen. Eine komfortable Dusche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Immobilie in zeitgemäßem Zustand legen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

**Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Dettagli dei servizi**

- ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschoss
- modernisierter Zustand
- gepflegte Wohnanlage
- hochwertiges Echtholzparkett (versiegelt)
- moderne Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Dusche
- moderne, hellgraue Fliesen
- gute Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räume
- ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- derzeit vermietet

**Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie befindet sich in Alsfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, wenig Verkehr und einer naturnahen Atmosphäre, die ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität bietet.**

**Alsfeld, bekannt für seine historische Fachwerk-Altstadt, vereint charmantes Kleinstadtfleur mit einer soliden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen vor Ort.**

**Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv: Über die nahegelegene Autobahn A5 sind die Städte Gießen, Fulda sowie das Rhein-Main-Gebiet mit Frankfurt am Main zügig erreichbar. Ergänzend sorgt der öffentliche Nahverkehr für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Regionen.**

**Die reizvolle Landschaft des Vogelsbergs liegt praktisch vor der Haustür und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Radfahren oder sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.**

**Codice oggetto: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Svenja Heyn**

---

**Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)**

**Tel.: +49 6633 – 91 12 845**

**E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**